



## Construire moins de 20m2 ?

Par **blich**, le **23/08/2011** à **16:02**

Bonjour tout le monde

- l'édification d'une construction nouvelle, de plus de 20 m2 de surface hors oeuvre brute (SHOB), est soumise à un permis de construire ;
- les constructions de petites tailles sont elles soumises à une simple déclaration préalable ;
- les constructions très petites ou temporaires sont dispensées de toute formalité.

est ce vrai ? si oui alors puis je construire un petit chalet dans une parcelle inconstructible

pour avoir l'eau et l'électricité, que devrais je faire ? services administratifs ou compteurs chez le voisin ?

Par **mimi493**, le **23/08/2011** à **23:54**

non, inconstructible, c'est inconstructible.

Tout au plus, si le règlement municipale le permet, vous pouvez mettre une caravane 3 mois par an.

Par **blich**, le **24/08/2011** à **10:44**

tant pis pour eux s'ils veulent pas.  
bonne journée à tous.

Par **Gardiole**, le **26/08/2011** à **10:48**

Aujourd'hui toutes les communes (ou presque) ont mis en place leur PLU avec quelquefois de grands moyens (photos aériennes par avion, par ballon spécialisé, etc...): il en découle que toute modification par un apport non prévu ou à définir par vous-même, doit faire l'objet d'une demande formalisée auprès du service Urbanisme de votre Mairie qui doit vous notifier sous un délai d'un mois maximum son accord ou désaccord, même s'il s'agit d'une petite véranda, lucarne de toit, etc...

Le permis de construire de ma copropriété n'ayant jamais été certifié du fait de constructions sauvages, il m'a été refusé la mise en place d'une véranda de 13M2 en alu (par un professionnel) qui est pourtant toujours considérée comme démontable et autorisée par l'Assemblée Générale de la Copropriété.

Par **blich**, le **26/08/2011** à **11:22**

merci, je pensais qu'ils avaient 2 mois pour accorder ou non, mais d'avance le service concerne m'a dit qu'il mettrait à statuer, pour ne pas à reouvrir les dossiers du nouveau pos prêts à partir en préfecture...et qu'ensuite ça sera refusé, le pos étant validé.

si le voisin accepte de me vendre un coin de son terrain avec un chalet bâti par mes soins et avec permis de construire ok, ma parcelle redeviendra constructible après la vente ?

Par **Gardiole**, le **26/08/2011** à **12:29**

Bien! Soyons plus précis! Selon votre demande le Service Urbanisme de votre ville est le seul à pouvoir vous conseiller en fonction de l'existence ou non d'un PLU préalable, ce qui réduit ou pas leur délai de réponse à une simple déclaration préalable (moins de 20M2) qui est de 1 mois grâce au PLU existant, mais celui-ci peut évoluer si vous devenez propriétaire d'un plus grand terrain auquel cas il fera l'objet d'une révision et d'un COS adapté, le cas échéant. La loi peut aussi évoluer en augmentant le COS (à suivre au Ministère du Logement: M. APPARU).

Soyez patient! La crise du logement peut faire évoluer les "murs".

Par **blich**, le **26/08/2011** à **13:19**

ok merci, je vais essayer de patienter